ŠIAULIŲ 1-OSIOS MUZIKOS MOKYKLOS TURTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

(ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ar patikėjimo teise valdomo materialiojo turto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2026 m. birželio 3 d. sprendimu Nr. T-217 (suvestinė redakcija nuo 2026-10-09))

I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Šiaulių miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto (toliau – turtas), išskyrus gyvenamąsias patalpas ir jų priklausinius, viešojo turto nuomos konkurso ir turto nuomos be konkurso organizavimo ir vykdymo tvarką ir sąlygas. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais (toliau – teisės aktai).

2. Turtas gali būti išnuomotas Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniams, juridiniams asmenims, juridinio asmens statuso neturintiems subjektams, jų filialams ar atstovybėms, asmenims, sudariusiems rašytinį susitarimą. Kai minėti subjektai dalyvauja viešajame turto nuomos konkurse, toliau Apraše jie priskiriami prie turto nuomos konkurso dalyvių. Visais turto nuomos klausimais sprendimus priima Savivaldybės taryba arba Savivaldybės turto valdytojai. Savivaldybės tarybos sprendimo projektą ar Savivaldybės turto valdytojo sprendimo projektą rengia Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Turto valdymo skyrius), atsižvelgęs į Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymus.

Punkto pakeitimai:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžtos Įstatyme. Pagrindinės Apraše vartojamos sąvokos:

3.1. Turtas – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar patikėjimo teise valdomi negyvenamieji pastatai, patalpos, statiniai ir juose esantis trumpalaikis ir ilgalaikis materialusis turtas, taip pat ir transporto priemonės. Savivaldybės trumpalaikis materialusis turtas gali būti išnuomojamas kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią ilgalaikio materialiojo turto nuomą.

3.2. Turto nuomos konkursas – viešasis turto nuomos konkursas;

3.3. Turto nuomotojas – Šiaulių miesto Savivaldybės taryba arba Savivaldybės turto valdytojai.

Papunkčio pakeitimai:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

3.4. Turto nuomos konkurso dalyviai – fiziniai ar juridiniai asmenys, pateikę paraišką Turto nuomos konkursų organizavimo komisijai dalyvauti turto nuomos konkurse.

4. Turtas gali būti išnuomotas, jeigu turtas nenaudojamas turto valdytojo funkcijoms įgyvendinti arba jei neskirtas valstybės gynybai ar saugumui užtikrinti, išskyrus atvejus, kai turtas nuomojamas karinių pratybų ir kitų karinio bendradarbiavimo renginių metu ar nuomojama elektroninių ryšių infrastruktūra, skirta valstybės gynybai ar saugumui užtikrinti ir tai nekelia grėsmių nacionalinio saugumo interesams. Vertinimo ar dėl materialiojo turto nuomos kyla grėsmių šalies gynybos ar saugumo funkcijų vykdymui, tvarką nustato Vyriausybė. Nuompinigiai už savivaldybės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto, kurį patikėjimo teise valdo Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 1 punkte nurodyti savivaldybės turto patikėjimo teisės subjektai, nuomą pervedami į savivaldybės biudžetą, o už turto, kurį patikėjimo teise Įstatymo 12 straipsnio 2 dalies 2 ir 3 punktuose nurodyti

savivaldybės turto patikėjimo teisės subjektai, nuomą – į šių savivaldybės turto patikėjimo teisės subjektų sąskaitas**.** Turtas, kuris nenaudojamas turto nuomotojo funkcijoms atlikti, išnuomojamas turto nuomos konkurso būdu, išskyrus Aprašo III skyriuje nurodytus atvejus, kai turtas išnuomojamas be konkurso.

5. Viešuosius turto nuomos konkursus organizuoja ir vykdo Savivaldybės turto valdytojo sprendimu sudaryta Turto nuomos konkurso organizavimo komisija.

Punkto pakeitimai:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

6. Turtas gali būti išnuomojamas ne ilgesniam kaip 15 metų laikotarpiui (įskaitant nuomos termino pratęsimą), išskyrus atvejus, kai Lietuvos Respublikos įstatymai, tarptautinės sutartys ar tarptautiniai susitarimai nustato kitaip, taip pat atvejus, kai valstybės arba savivaldybės turtas išnuomojamas įgyvendinant valstybei svarbius ekonominius arba regioninės svarbos projektus, nuomos laikotarpį nustatant atsižvelgus į projekto investicijų grąžą ir projekto veiklos pobūdį.

7. Pasirašius Turto nuomos sutartį (toliau – Turto nuomos sutartis, 1 priedas) ilgesniam nei 3 metų laikotarpiui, pirmus trejus metus nuomos mokestis neindeksuojamas. Ketvirtais ir vėlesniais metais nuomos mokestis kasmet perskaičiuojamas atsižvelgiant į Lietuvos statistikos departamento paskutinį paskelbtą vidutinį metinį vartotojų kainų indeksą (toliau − VKI). Šalys aiškumo dėlei susitaria, kad taip kiekvienais metais perskaičiuotas nuomos mokestis yra laikomas nauju nuomos mokesčiu, kuris yra perskaičiuojamas kitais metais. Turto nuomotojas įsipareigoja raštu pranešti nuomininkui apie nuomos mokesčio perskaičiavimą po atitinkamo VKI paskelbimo.

8. Sprendimą atlikti kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą priima turto valdytojo vadovas.

9. Išnuomojant turtą, nurodytą 10.1 papunktyje, Turto nuomos sutartį pasirašo Šiaulių miesto Savivaldybės tarybos įgalioti Savivaldybės turto valdytojai.

Punkto pakeitimai:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

10. Sprendimus dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos priima:

10.1. Savivaldybės taryba – dėl Savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, išskyrus 10.2 papunktyje numatytus atvejus. Sprendimo projektą rengia ir jį teikia svarstyti Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius, atsižvelgęs į Negyvenamųjų patalpų, pastatų ir statinių skirstymo komisijos pasiūlymus;

10.2. Savivaldybės turto valdytojai, kai išnuomojama ne daugiau kaip 10 kv. m turto ploto kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, įvairioms mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms ir kai turto nuomotojas turto atitinkamo ploto nenaudoja pagal tiesioginę paskirtį (nereikia tiesioginėms funkcijoms įgyvendinti).

Punkto pakeitimai:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

11. Turto nuomotojai turtui, už kurio naudojimą Savivaldybės tarybos sprendimais yra nustatytas 1 valandos įkainis, viešųjų turto nuomos konkursų neskelbia.

12. Turto nuomos konkurso kontrolės priežiūros procedūrą ir Turto nuomos sutarties vykdymo kontrolę atlieka Turto valdytojo vadovas.

13. Išnuomoto turto subnuoma negalima, išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai ar sutartys nustato specialią teisių perdavimo ar suteikimo tvarką.

II SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS

PIRMASIS SKIRSNIS
VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO INICIJAVIMAS IR NUOMOS SĄLYGŲ NUSTATYMAS

14. Viešajam turto nuomos konkursui organizuoti turto nuomotojas sudaro nuolatinę arba laikinąją turto nuomos konkurso komisiją (toliau – Komisija). Atsižvelgiant į nuomos konkursų dažnumą, poreikį, turto nuomotojas priima sprendimą dėl laikinos ar nuolatinės komisijos sudarymo. Komisija sudaroma iš ne mažiau kaip 3 narių – turto valdytojo darbuotojų. Komisijos narys privalo nusišalinti nuo dalyvavimo turto nuomos konkurso procese, jei jis asmeniškai suinteresuotas turto nuomos konkurso rezultatais.

15. Komisija, vadovaudamasi priimtu Savivaldybės tarybos sprendimu dėl turto nuomos konkurso, tvirtina turto nuomos konkurso sąlygas, kuriose turi būti nurodyta:

15.1. informacija apie nuomojamą turtą (turto pavadinimas, kadastro numeris (unikalus numeris), adresas, kiti turto identifikavimo duomenys);

15.2. nuomojamo turto naudojimo paskirtis ir šio turto naudojimo ypatumai (specialiosios turto charakteristikos, įskaitant teisės aktuose nustatytą leidimų sistemą);

15.3. pradinis nuomojamo turto mėnesinis nuompinigių dydis su pridėtinės vertės mokesčiu (toliau – PVM), jei turto nuomotojas yra PVM mokėtojas. Pradinis nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės tarybos sprendimu;

15.4. pradinis turto nuompinigių dydis, skelbiant kitus to paties turto nuomos konkursus, nustatomas Aprašo 35 punkte nustatyta tvarka;

15.5. turto nuompinigių mokėjimo tvarka;

15.6. informacija apie delspinigius už nuomininko praleistą nuompinigių mokėjimo terminą;

15.7. turto nuomos terminas;

15.8. turto nuomos konkurso dalyvių paraiškų pateikimo ir registravimo vieta (adresas, kabineto numeris, kontaktinio asmens vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas), data ir laikas, registravimo pabaigos terminas (data ir laikas) ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu;

15.9. turto apžiūros sąlygos (asmens, atsakingo už turto apžiūrą, vardas, pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, tiksli turto apžiūros data ir laikas). Turto apžiūra gali vykti ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki turto nuomos konkurso dalyvių registracijos pradžios;

15.10. Komisijos posėdžio forma, vieta, data, tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu;

15.11. paraiškų dalyvauti turto nuomos konkurse pateikimo terminas – ne trumpesnis kaip 15 kalendorinių dienų;

15.12. pretenzijų dėl turto nuomos konkurso sąlygų, konkurso laimėtojo paskelbimo pateikimo tvarka ir terminai;

15.13. turto nuomos konkurso sąlygų, Komisijos sprendimų apskundimo tvarka;

15.14. turto nuomos konkurso nutraukimo tvarka ir pagrindai;

15.15. kita informacija ir papildomi reikalavimai, kuriuos turto nuomotojas ir turto nuomos konkurso laimėtojas turės įgyvendinti, kol bus sudaryta Turto nuomos sutartis;

15.16. Turto nuomos sutarties projektas.

16. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje.

ANTRASIS SKIRSNIS
VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRAVIMAS

17. Paraiškos dalyvauti turto nuomos konkurse priimamos tik skelbime nurodytoje vietoje ir nustatytu laiku.

18. Turto nuomos konkurso dalyviai, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse, arba jų atstovai iki skelbime nurodyto registravimo pabaigos laiko turto nuomos konkurso sąlygose nurodytu adresu pateikia užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta: turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimas ir adresas, turto, kurio nuomos konkursas buvo paskelbtas, pavadinimas, adresas ir nuoroda „Turto nuomos konkursui. Neatplėšti iki turto nuomos konkurso dienos“. Voke turi būti pateikti šie dokumentai:

18.1. paraiška, kurioje nurodoma turto nuomos konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas (fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, įmonės pavadinimas ir kodas (juridiniams asmenims), adresas (buveinė), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

18.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu turto nuomos konkurso dalyviui turto nuomos konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

18.3. pasiūlymas, kuriame nurodytas konkretus turto nuomos mokesčio dydis su PVM arba be PVM;

18.6. paaiškinimas, kokiam tikslui turto nuomos konkurso dalyvis siekia naudoti nuomojamą turtą.

19. Turto nuomos konkurso dalyviai registruojami turto (nurodomas pavadinimas ir adresas) nuomos konkurso dalyvių registracijos lape. Turto nuomos konkurso dalyvius registruoja turto nuomotojo atstovas.

20. Turto nuomos konkurso duomenų registracijos lape turi būti šie rekvizitai: turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), turto nuomos konkurso dalyvio pavadinimas. Turto nuomos konkurso dalyvio registracijos eilės numeris užrašomas ant turto nuomos konkurso dalyvio pateikto užklijuoto voko.

21. Turto nuomos konkurso dalyviui išduodamas, jeigu jis pats dalyvauja registruojant dokumentus, arba paštu išsiunčiamas turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimas, kuriame nurodytas registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minučių tikslumu), Nuomos Komisijos posėdžio vieta (adresas), data, tikslus laikas ir kita papildoma informacija, jei turto nuomos konkursas vykdomas karantino laikotarpiu.

22. Neregistruojami kaip turto nuomos konkurso dalyviai asmenys:

22.1. pateikę neužklijuotą, pažeistą voką arba pateikę voką pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui;

22.2. jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto;

22.3. jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

23. Asmenims, kurie dėl Aprašo 22 punkte nurodytų priežasčių neregistruoti kaip turto nuomos konkurso dalyviai, pateikti dokumentai ne vėliau kaip kitą darbo dieną po dokumentų gavimo išsiunčiami registruotu laišku.

24. Įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvis iki skelbime nurodyto dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atšaukti pateiktą paraišką, pateikti naują paraišką ir kitus Aprašo 18 punkte nurodytus dokumentus. Tokiu atveju turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape įrašoma, kad ankstesnė paraiška atšaukta ir, jeigu pateikiamas naujas vokas, nurodoma naujo voko pateikimo data ir laikas. Turto nuomos konkurso dalyviui, pateikusiam voką su naujais dokumentais, suteikiamas naujas registracijos numeris. Draudžiama pateikti naują paraišką neatšaukus ankstesniosios. Turto nuomos konkurso dalyviui, atšaukusiam pateiktą paraišką, pateikti dokumentai grąžinami įvykus turto nuomos konkursui arba, jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neįsiregistruoja nė vienas kitas asmuo, pasibaigus dokumentų registravimo terminui.

25. Iki Komisijos posėdžio pradžios turto nuomos konkurso dalyvių vokai su dokumentais neatplėšiami, kiti asmenys su duomenimis apie įregistruotus turto nuomos konkurso dalyvius nesupažindinami.

TREČIASIS SKIRSNIS
VIEŠOJO TURTO NUOMOS KONKURSO VYKDYMAS

26. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtojui nustatyti turi įvykti per turto nuomos konkurso sąlygose numatytą Komisijos posėdį. Iki Komisijos posėdžio pradžios Komisijos nariai turi pasirašyti nešališkumo deklaracijas.

27. Dalyvauti turto nuomos konkurse turi teisę įregistruoti turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai. Turto nuomos konkurso dalyviai turi pateikti Komisijai turto nuomos konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą ir asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

28. Per Komisijos posėdį turto nuomos konkurso dalyviai įsitikina, kad vokai su dokumentais nepažeisti, užklijuoti. Komisijos pirmininkas atplėšia vokus, nepažeisdamas voko užklijavimo juostos. Komisijos nariai, nustatę, kad turto nuomos konkurso dalyvių vokuose yra visi Aprašo 18 punkte nurodyti dokumentai, o paraiškose nurodyta visa reikiama informacija, skelbia turto nuomos konkurso dalyvių siūlomus nuompinigių dydžius. Paskelbti nuompinigių dydžiai ir juos pasiūlę turto nuomos konkurso dalyviai įrašomi protokole. Pirmasis įrašomas turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią nuompinigių sumą.

29. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, turto nuomos konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, o reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas turto nuompinigių dydis.

30. Turto nuomos konkursą laimi turto nuomos konkurso dalyvis, paraiškoje pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Jeigu tokį patį (didžiausią) dydį pasiūlo keli turto nuomos konkurso dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas turto nuomos konkurso dalyvių registracijos lape.

31. Kai turto nuomos konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs turto nuomos konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo Komisija elektroniniu paštu išsiunčia pranešimą (pranešimo gavimo data laikoma sekanti diena nuo išsiuntimo datos), kuriame nurodomi tikslūs Turto nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė turto nuomos konkurso laimėtojui suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą ir laiką. Turto nuomos konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai elektroniniu paštu, pranešimo gavimo data laikoma sekanti diena nuo išsiuntimo datos) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo. Turto nuomos konkurso dalyviai ar jų įgalioti atstovai turi teisę susipažinti su Komisijos protokolu.

32. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Turto nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negrąžinamas. Tokiu atveju Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

33. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas turto nuomos konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka Aprašo 18 punkto reikalavimus ir jis pasiūlo turto nuompinigių dydį, ne mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis pripažįstamas turto nuomos konkurso laimėtoju. Turto nuomos konkurso laimėtojo pradinis įnašas įskaitomas į turto nuompinigius.

34. Jeigu dalyvauti turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas turto nuomos konkurso dalyvis arba visi turto nuomos konkurso dalyviai pasiūlo nuompinigių dydį, mažesnį už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, ir (ar) buvo pateikti ne visi Aprašo 18 punkte nurodyti dokumentai, skelbiama, kad turto nuomos konkursas neįvyko.

35. Jeigu Aprašo 34 punkte nurodytais atvejais du kartus paskelbus turto nuomos konkursą pasiūlymo nepateikia nė vienas turto nuomos konkurso dalyvis, skelbiant to paties turto nuomos

konkursą trečią kartą, pradinis turto nuompinigių dydis kiekviename kitame turto nuomos konkurse gali būti sumažintas iki 10 procentų nuo pradinio nuomos mokesčio dydžio, nustatyto prieš tai skelbtame turto nuomos konkurse, tačiau galutinis sumažinimas per kelis etapus negali būti didesnis nei 30 procentų.

36. Turto nuomos konkurso rezultatai įforminami per 3 darbo dienas protokolu, kurį pasirašo Komisijos pirmininkas ir nariai. Prie protokolo pridedama turto nuomos konkurso, skelbto turto nuomotojo interneto svetainėje, skelbimo kopija su nurodyta turto nuomos konkurso data.

38. Turto nuomotojas arba jo įgaliotas asmuo ir turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo atstovas ne anksčiau kaip per 5 darbo dienas ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos turi pasirašyti Turto nuomos sutartį.

39. Turto nuomotojas arba jo įgaliotas atstovas, pasirašę Turto nuomos sutartį, privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Turto nuomos sutarties pasirašymo dienos, kaip numatyta Turto nuomos sutartyje, perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui arba jo atstovui nuomojamą turtą pagal Savivaldybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktą (toliau – Aktas, 2 priedas). Turto perdavimo data laikoma Akto pasirašymo data (paskutinės Aktą pasirašančios šalies pasirašymo data), todėl Aktą pasirašančios šalys privalo nurodyti pasirašymo datą.

40. Komisija bet kuriuo metu iki Turto nuomos sutarties sudarymo turi teisę nutraukti turto nuomos konkurso procedūras, jeigu:

40.1. atsiranda objektyvių aplinkybių, kurių nebuvo galima numatyti iki paskelbiant turto nuomos konkursą;

40.2. paskelbus turto nuomos konkursą paaiškėja, kad turto nuoma negalima;

40.3. jei reikia tikslinti turto nuomos konkurso sąlygas.

41. Turto nuomos konkurso dalyviai apie sprendimą nutraukti konkurso procedūras informuojami raštu (jiems išsiunčiami pranešimai), ir pradinis įnašas grąžinamas per 5 darbo dienas nuo sprendimo nutraukti turto nuomos konkursą priėmimo.

42. Turto nuomos konkurso dalyviai turto nuomos konkurso rezultatus gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo arba Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

IV SKYRIUS
TURTO NUOMOS VIEŠOJO KONKURSO BŪDU ORGANIZAVIMAS KOPIJAVIMO, DAUGINIMO, KAVOS, VANDENS AR MAISTO APARATAMS PASTATYTI, MOBILIOJO RYŠIO ANTENOMS ĮRENGTI IR KITOMS PANAŠIOMS REIKMĖMS

54. *Neteko galios nuo 2026-10-09*
Punkto naikinimas:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

55. Savivaldybės turto valdytojo sprendime turi būti nurodytos planuojamo skelbti turto nuomos konkurso esminės sąlygos, t. y. 1 kv. m pradinė kaina (nustatant rekomenduojama vadovautis Aprašo V skyriaus nuostatomis, o jei nesivadovaujama Aprašo V skyriaus nuostatomis, pradinis turto nuompinigių dydis privalo būti pagrįstas ekonomiškai), planuojamas nuomoti plotas, turto nuomos terminas, turto nuomos paskirtis.

56. Savivaldybės turto valdytojas organizuoja viešąjį turto nuomos konkursą kopijavimo, dauginimo, kavos, vandens ar maisto aparatams pastatyti, mobiliojo ryšio antenoms įrengti ir kitoms panašioms reikmėms pagal Aprašo II skyriaus nuostatas.

57. Savivaldybės turto valdytojas pasirašo Turto nuomos sutartį su turto nuomos konkurso laimėtoju.

58. Turto nuomos konkurso sąlygos ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jų patvirtinimo Komisijos posėdyje turi būti paskelbtos turto valdytojo interneto svetainėje.

59. Kai turto nuomos konkursą laimi didžiausią turto nuompinigių dydį pasiūlęs, bet į Komisijos posėdį neatvykęs turto nuomos konkurso dalyvis, jam ne vėliau kaip per 5 darbo dienas

nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos Komisija elektroniniu paštu išsiunčia pranešimą, kuriame nurodomi tikslūs Turto nuomos sutarties pasirašymo data ir laikas, taip pat nurodoma galimybė turto nuomos konkurso laimėtojui suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Konkurso dalyviai, neatvykę į Komisijos posėdį, apie turto nuomos konkurso rezultatus informuojami raštu (elektroniniu paštu išsiunčiamas pranešimas, pranešimo gavimo data laikoma sekanti diena nuo išsiuntimo datos) per 3 darbo dienas nuo Komisijos protokolo pasirašymo dienos.

60. Turto nuomos konkurso laimėtojas, negalintis atvykti nurodytu laiku pasirašyti Turto nuomos sutarties, turi ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo gavimo dienos (pranešimo gavimo data laikoma sekanti diena nuo išsiuntimo datos) apie tai informuoti Komisiją ir suderinti kitą Turto nuomos sutarties pasirašymo datą. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį.

61. Jeigu turto nuomos konkurso dalyvis, pripažintas turto nuomos konkurso laimėtoju, atsisako sudaryti Turto nuomos sutartį arba nepranešęs, kad negali nurodytu laiku atvykti pasirašyti Turto nuomos sutarties, neatvyksta pasirašyti Turto nuomos sutarties, Komisijos sprendimu turto nuomos konkurso laimėtoju pripažįstamas kitas pagal eilę turto nuomos konkurso sąlygas atitinkančius dokumentus pateikęs turto nuomos konkurso dalyvis, pasiūlęs didžiausią turto nuompinigių dydį. Apie priimtą sprendimą ir Turto nuomos sutarties sudarymo datą ir laiką asmuo informuojamas elektroniniu paštu (pranešimo gavimo data laikoma sekanti diena nuo išsiuntimo datos) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo.

62. Viešojo turto nuomos konkurso kontrolės priežiūros procedūrą ir Turto nuomos sutarties vykdymo kontrolę atlieka Savivaldybės turto valdytojas.

V SKYRIUS
NUOMPINIGIŲ UŽ TURTO NUOMĄ SKAIČIAVIMO TVARKA

63. Nuompinigių už negyvenamųjų pastatų, statinių, patalpų ir kito turto nuomą skaičiavimo tvarka reglamentuoja turto nuompinigių dydžio nustatymą.

64. Apraše nustatyta, kaip apskaičiuojama:

64.1. metinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas be turto nuomos konkurso;

64.2. metinis pradinis turto nuompinigių dydis, kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais išnuomojamas turto nuomos konkurso būdu.

65. Nuomotojas išnuomojamo turto metinį nuompinigių dydį arba pradinį nuompinigių dydį (toliau kartu – nuompinigių dydis) nustato pagal Apraše nurodytas turto nuompinigių dydžio nustatymo formules.

66. Metinis patalpų ir pastatų nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę: $N = V \times K(v) \times K(i) / T$, kur:

66.1. N – metinis patalpų ir pastatų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

66.2. V – turto vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė, neskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo, iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinama valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiama leidinyje „Informaciniai pranešimai“;

66.3. K(v) – vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir vietovę iki kiekvienų kalendorinių metų vasario 1 dienos tvirtinamas valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus įsakymu ir skelbiamas leidinyje „Informaciniai pranešimai“;

66.4. K(i) – nuomotojo parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas, priklausomai nuo turto būklės:

66.4.1. K(i) = 1–1,3 (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

66.4.2. K(i) = 1–0,7 (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

66.4.3. K(i) = 0,7–0,5 (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.);

66.5. T – maksimalus turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Aprašo 3 priede, parinktas pagal maksimalius turto nusidėvėjimo normatyvus.

67. Mėnesinis patalpų ir pastatų vieno kubinio metro nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę: N(mk) = N / 12, kur:

67.1. N(mk) – mėnesinis patalpų ir pastatų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

67.2. N – metinis patalpų ir pastatų vieno kubinio metro nuompinigių dydis;

67^{1}. Perskaičiuojant patalpų ir pastatų vieno kubinio metro nuompinigių dydį į vieno kvadratinio metro nuompinigių dydį, vieno kubinio metro nuompinigių dydis dauginamas iš patalpos aukščio (H).

68. Metinis kilnojamojo turto ir inžinerinių statinių (aikštelių) nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę: N = L x 1 / T x Ki, kur:

68.1. N – metinis kilnojamojo turto ir inžinerinių statinių (aikštelių) nuompinigių dydis;

68.2. L – išnuomojamo kilnojamojo turto ir inžinerinių statinių (aikštelių) įsigijimo kaina;

68.3. T – maksimalus turto nusidėvėjimo normatyvas, nurodytas Aprašo 3 priede, parinktas pagal maksimalius turto nusidėvėjimo normatyvus;

68.4. Ki – nuomotojo parinktas nuompinigių dydžio koregavimo koeficientas priklausomai nuo turto būklės:

68.4.1. Ki = 1–1,3 (taikomas labai geros ir geros būklės turtui, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 proc.);

68.4.2. Ki = 1–0,7 (taikomas vidutinės būklės turtui, kurio nusidėvėjimas viršija 30 proc., bet neviršija 60 proc.);

68.4.3. Ki = 0,7–0,5 (taikomas patenkinamos ir blogos būklės turtui, kurio nusidėvėjimas daugiau kaip 60 proc.);

68.5. mėnesinis kilnojamojo turto ir inžinerinių statinių (aikštelių) nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal formulę: Nm = N / 12, kur:

68.5.1. Nm – mėnesinis kilnojamojo turto ir inžinerinių statinių (aikštelių) nuompinigių dydis;

68.5.2. N – metinis kilnojamojo turto ir inžinerinių statinių (aikštelių) nuompinigių dydis

69. Išnuomojant trumpalaikį materialųjį turtą kartu su ilgalaikiu materialiuoju turtu, trumpalaikio materialiojo turto nuompinigių dydis apskaičiuojamas turto įsigijimo vertę dauginant iš koregavimo koeficiento, kurio reikšmės gali būti nuo 0,01 iki 0,06, priklausomai nuo turto būklės. Koregavimo koeficientas parenkamas nuomotojo argumentuotu sprendimu.

70. *Neteko galios nuo 2026-10-09*

Punkto naikinimas:
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969

71. Jei nuomotojas yra registruotas kaip PVM mokėtojas, tuomet jis privalo prie nuompinigių pridėti ir PVM, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka jis turi būti skaičiuojamas.

72. Kai turtas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka išnuomojamas neatidėliotiniems darbams atlikti ar trumpalaikiams renginiams organizuoti, nuompinigių dydis už faktinį turto naudojimą (už dieną) apskaičiuojamas mėnesinį nuompinigių dydį padalijant iš atitinkamo dienų ar valandų skaičiaus.

73. Pradinis turto nuompinigių dydis tvirtinamas Savivaldybės tarybos sprendimu Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisijos siūlymu.

74. Negyvenamųjų pastatų, patalpų ir statinių skirstymo komisija turi teisę siūlyti pradinį turto nuompinigių dydį, nesivadovaudama skaičiavimo tvarka, jei:

74.1. turtas bus nuomojamas socialinės, kultūros, švietimo ir sporto veikloms vykdyti;

74.2. planuojamas nuomoti turtas priskiriamas inžineriniams statiniams;

74.3. apskaičiuotas turto nuompinigių dydis daugiau ar mažiau kaip 30 proc. skiriasi nuo turto nuomos kainų, skelbiamų viešai prieinamuose informacijos šaltiniuose (interneto skelbimuose, viešuose registruose ir kt.);

74.4. turtas nuomojamas be nuomos konkurso trumpalaikiams renginiams.

75. Sprendimus dėl atleidimo / neatleidimo nuo turto nuompinigių mokėjimo priima Savivaldybės taryba.

76. Nuomininkas nuompinigius už turto nuomą moka Turto nuomos sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis.

VI SKYRIUS
TURTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS IR PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI SUTARČIAI

77. Turto nuomos sutartis sudaroma užpildant Aprašo 1 priede pateiktą pavyzdinę formą. Turto nuomos sutarties sąlygas galima koreguoti atsižvelgiant į konkretaus nuomojamo turto savybes ir kitus veiksnius. Dėl Turto nuomos sutarties sąlygų nustatymo atsakingas turto valdytojas. Turto nuomos sutartis nepratęsiama.

78. Turto nuomos sutartyje privalo būti nurodytos žemiau aprašytos esminės sąlygos:

78.1. nuomojamas turtas;

78.2. turto nuomos terminas;

78.3. pagrindinė tikslinė nuomojamo turto naudojimo paskirtis;

78.4. kiti su nuomojamo turto naudojimu ir turto grąžinimu, pasibaigus Turto nuomos sutarčiai, susiję nuomotojo ir nuomininko įsipareigojimai;

78.5. atsakomybė už Turto nuomos sutarties pažeidimus;

78.6. vienašališko Turto nuomos sutarties nutraukimo prieš terminą sąlygos.

79. Nuomininkas, sudaręs Turto nuomos sutartį ilgesniam kaip 3 mėnesių laikotarpiui, privalo sudaryti žemės sklypo, priskirto nuomojamam turtui, žemės sklypo nuomos sutartį su Šiaulių miesto savivaldybės administracijos žemės valdymo skyriumi ar su Nacionaline žemės tarnyba prie Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos.

80. Nuomotojas turi teisę patikslinti Turto nuomos sutartį, kai:

80.1. pasikeičia nuomininko pavadinimas;

80.2. pasikeitė nuomojami plotai (pvz., dėl atliktų kadastrinių matavimų ir kt.).

81. Turto nuomos sutarties šalys privalo laikytis šių sąlygų:

81.1. nuomininkui be nuomotojo (tais atvejais, kai sprendimą dėl turto nuomos priima savininkas, – be savininko) išankstinio rašytinio sutikimo draudžiama atlikti statinio kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti turtą). Turto remontas, rekonstrukcija ar kiti darbai, kuriais turtas pritaikomas nuomininko veiklai, taip pat interjero įrengimo ir apdailos darbai atliekami nuomininko lėšomis, kurios yra neatlyginamos. Tokiu atveju projektą ir sąmatas nuomininkas privalo pateikti nuomotojui, kad būtų gautas rašytinis pritarimas. Nuomotojas turi teisę neleisti atlikti tam tikrų darbų, jei jais iš esmės pakeičiama turto paskirtis, sumažinama vertė ar kitaip pabloginama būklė arba jei tai neatitinka statybos normų ir reikalavimų;

81.2. nuomininkas privalo turtą naudoti tik pagal Turto nuomos sutartyje nurodytą paskirtį;

81.3. likus 2 mėnesiams iki Turto nuomos sutarties termino pabaigos, nuomotojas raštu praneša nuomininkui apie nuomojamo turto atlaisvinimą. Jei nuomininkas per 10 darbo dienų neperduoda Savivaldybės turto, nuomos mokestis skaičiuojamas, kol turtas bus atlaisvintas ir perduotas nuomotojui pagal Aktą;

81.4. pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Turto nuomos sutartį prieš terminą, nuomininkas privalo perduoti pagal Aktą nuomotojui turtą tvarkingą, švarų, su visais atliktais pagerinimo elementais, neatskiriamais nuo turto; turtą grąžinti tokios būklės, kokios jis buvo perduotas, atsižvelgiant į normatyvinį turto nusidėvėjimą, arba Turto nuomos sutartyje sulygtos

būklės. Nuomininkui, pagerinusiam pagal Turto nuomos sutartį išnuomotą turtą (atlikus remonto darbus), už turto pagerinimą neatlyginama;

81.5. nuomininkui perdavus netvarkingą turtą (pvz., su paliktomis šiukšlėmis ar kitais daiktais), nuomotojo patirtus nuostolius (išlaidas) dėl turto remonto, šiukšlių ir kitų daiktų išvežimo apmoka nuomininkas pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą faktūrą;

81.6. nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuompinigių, moka 0,05 procento delspinigių (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos už kiekvieną pavėluotą dieną). Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės įvykdymo.

82. Turto nuomos sutartis nutraukiama prieš terminą, jei:

82.1. nuomininkas naudojasi Savivaldybės turtu ne pagal Turto nuomos sutartį ar turto paskirtį;

82.2. nuomininkas nesumoka už nuomą 3 mėnesius iš eilės;

82.3. nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;

82.4. turtas buvo parduotas viešo aukciono būdu;

82.5. turtas reikalingas nuomotojui, Lietuvos Respublikos Vyriausybei ar Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl išnuomoto valstybės ar Savivaldybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo.

83. Nuomininkui, pagerinusiam išsinuomotą turtą, už turto pagerinimą neatlyginama ir turto pagerinimo nuomininkas negali pasiimti nepriklausomai nuo to, ar turto pagerinimas gali būti atskiriamas, ar ne. Nuomininkui už turto pagerinimą neatlyginama ir Turto nuomos sutarties nutraukimo ar bet kokio kito Turto nuomos sutarties pasibaigimo prieš terminą atveju.

84. Nuomininkas neturi teisės perleisti savo teisių ir pareigų, atsiradusių iš Turto nuomos sutarties, įkeisti nuomos teisės, perduoti ją kaip turtinį įnašą ar kitaip suvaržyti.

85. Nuomininkas, Turto nuomos sutartyje nustatytu laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, moka delspinigius (procentais nuo nesumokėtos nuompinigių sumos, nustatytos Turto nuomos sutartyje už kiekvieną pavėluotą dieną). Turto nuomos sutartyje turi būti nustatyti ne mažesni kaip 0,05 procento delspinigiai už kiekvieną pavėluotą dieną.

86. Nuomininkui laiku nesumokėjus nuomos mokesčio, įmokos įskaitomos tokia tvarka:

86.1. delspinigiai:

86.2. pagrindinis įsiskolinimas (laiku nesumokėtas nuomos mokestis);

86.3. einamieji mokėjimai.

87. Nuomininkas savo lėšomis per 30 kalendorinių dienų nuo Turto nuomos sutarties įsigaliojimo dienos įstatymų nustatyta tvarka įregistruoja Turto nuomos sutartį Nekilnojamojo turto registre. Pasibaigus Turto nuomos sutarties terminui, nuomininkas išregistruoja Turto nuomos sutartį iš Nekilnojamojo turto registro.

88. Nuomininkas savo lėšomis kasmet apdraudžia išnuomotą turtą nuomotojo naudai nuo gaisro, potvynio, užliejimo, vagystės ir trečiųjų asmenų neteisėtų veikų ir kasmet teikia nuomotojui apdraudimo faktą patvirtinančius dokumentus.

VII SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

89. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip nustatyta teisės aktuose.

90. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas, pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

91. Valstybės tarnautojai ir darbuotojai už šio Aprašo nuostatų nesilaikymą atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

_____

Pakeitimai:

1. Šiaulių miesto savivaldybės taryba, Sprendimas
Nr. T-289, 2026-10-08, paskelbta TAR 2026-10-08, i. k. 2026-15969
Dėl Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2026 m. birželio 3 d. sprendimo Nr. T-217 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir patikėjimo teise valdomo turto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo